Olpe

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Kachelofen und sonnigem Gartenambiente

*Objektnummer: 26039017*



KAUFPREIS: 330.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 158 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 418 m²

Objektnummer: 26039017 - 57462 Olpe


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26039017 - 57462 Olpe

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26039017 |
| Wohnfläche | ca. 158 m² |
| Zimmer | 7 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1962 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 330.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon |

Objektnummer: 26039017 - 57462 Olpe

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht |
| Energieausweis gültig bis | 09.11.2036 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 204.6 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | G |
| Baujahr laut Energieausweis | 1962 |

Objektnummer: 26039017 - 57462 Olpe

# Die Immobilie






Objektnummer: 26039017 - 57462 Olpe

# Die Immobilie






Objektnummer: 26039017 - 57462 Olpe

# Die Immobilie





Objektnummer: 26039017 - 57462 Olpe

# Die Immobilie





Objektnummer: 26039017 - 57462 Olpe

# Die Immobilie





Objektnummer: 26039017 - 57462 Olpe

# Die Immobilie





Objektnummer: 26039017 - 57462 Olpe

# Die Immobilie



Objektnummer: 26039017 - 57462 Olpe

# Ein erster Eindruck

Eine geschwungene Holztreppe empfängt mit dezentem Schwung im Entrée und setzt gleich zu Beginn einen warmen Akzent. Der Blick folgt dem Wechselspiel von hellem Parkett, klaren Linien und klassischen Details, die dem Haus aus dem Jahr 1962 eine zeitlose Bodenständigkeit verleihen.

Das großzügige Raumangebot verteilt sich auf sieben Zimmer, die mit einladender Offenheit und angenehm proportionierten Flächen überraschen. In den Wohnbereichen öffnet sich das Haus zur Terrasse und in den Garten, durch große Fenster strömt Tageslicht auf das Parkett, während der Blick ins Grün wandert. Hier verweilt man gern, spürt die Ruhe, die das Grundstück mit seinen rund 418 Quadratmetern vermittelt.

Das Herzstück bildet das Wohnzimmer, dessen großer Kachelofen an langen Abenden wohlige Wärme spendet. Die angrenzende Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen geschützten Platz für das Frühstück am Morgen oder das Glas Wein am Abend.

Die Küche zeigt sich mit weißen Einbauten, dezentem Fliesenspiegel und zwei Fenstern, die für natürliches Licht sorgen als funktionaler und zentraler Treffpunkt.

Die Zimmer im Obergeschoss lassen sich vielseitig nutzen, einige mit weiten Fenstern und Ausblick auf die Nachbarschaft. Ein großzügiger Balkon und eine Terrasse schaffen eine Verbindung zwischen Innen und Außen, sodass die frische Luft jederzeit ins Haus geholt werden kann.

Das Haus zeigt die typische Architektur und Ausstattung der Baujahre Anfang der 1960er Jahre und ist in weiten Teilen im Originalzustand erhalten.

Objektnummer: 26039017 - 57462 Olpe

# Alles zum Standort

Olpe am Biggesee – Ein idealer Lebensmittelpunkt zwischen Stadt, Natur und Freizeit

Verkehrsgünstige Lage & Mobilität
Olpe überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung: Über das nahegelegene Autobahnkreuz Olpe-Süd besteht direkter Zugang zur A4 (Aachen–Görlitz) und zur A45 (Sauerlandlinie, Dortmund–Aschaffenburg) – ideal für Pendler, die schnell in die Regionen Köln, Dortmund, Siegen oder Frankfurt möchten.
Zudem verlaufen die überregionalen Bundesstraßen B54 (Hagen–Olpe–Siegen) und B55 (Olpe–Lennestadt–Meschede) in Olpe, die auch die Anbindung an angrenzende Städte erleichtern
Zahlreiche Buslinien verbinden Olpe mit Nachbarstädten und Gemeinden.

---

Erholung & Freizeit am Wasser
Der Biggesee, eine der größten Talsperren Westfalens, liegt direkt vor der Haustür und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten mit hohem Lebenswert – ob für Wasser¬sport¬fans oder Naturliebhaber.
Vielfältige Wassersportarten wie Segeln, Surfen, Paddeln, Angeln, Tauchen und Schwimmen sind hier möglich. Öffentliche Badestellen mit ausgezeichneter Wasserqualität – etwa in Sondern, am Kessenhammer oder im Strandbad „Waldenburger Bucht“ – laden zum Eintauchen ein.
Besonders beliebt sind Personenschiff¬rundfahrten auf der „MS Westfalen“, die seit 2023 vollelektrisch betrieben wird – umweltfreundlich genießen Sie hier See und Landschaft.

---

Natur- und Outdoor-Angebote
Rund um den See erstreckt sich ein hervorragendes Netzwerk aus Wander- und Radwegen, darunter der bekannte Ruhr-Sieg-Radweg, der von Olpe entlang des Biggesees führt. Gut ausgeschilderte Wanderrouten sowie ein barrierefreier Rundweg am Obersee laden zu Spaziergängen und Bewegung in der Natur ein.
Ein besonderes Naturhighlight ist das Naturschutzgebiet Hoher Bilstein, ein wertvoller Biotopbereich östlich des Biggesees mit seltenen Pflanzenarten – erreichbar über den Rundweg.

---

Aktivitäten für Jung & Alt
Für aktive Freizeitgestaltung sorgt der Kletterpark Biggesee mit zehn Parcours und einem aufregenden Freefall Tower.
Im Bootshaus am Biggesee erwarten Sie Minigolf, Bootsverleih und Veranstaltungen in einmaligem Ambiente.
Bigge-Elements bietet geführte Kanu-, Inline-Skating-Touren, Geocaching-Abenteuer und mehr – perfekt für modernes Outdoor-Erleben.

In unmittelbarer Nähe liegt auch ein Panorama-Wildpark – nur ca. 35 km entfernt – sowie ein Wintersportgebiet Fahlenscheid mit Pisten, Skischule und Rodelhang für naturnahe Freizeit im Schnee.

---

Charmante Innenstadt & Lebensqualität
Olpe präsentiert sich als idyllische Kleinstadt mit historischem Zentrum, lebendiger Markt-Atmosphäre und verwinkelten Gassen – ideal zum Verweilen und Einkaufen. Die Kombination aus Natur, See und Stadtleben macht Olpe zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt, der Ruhe, Freizeitqualität und urbane Anbindung verbindet.

Objektnummer: 26039017 - 57462 Olpe

# Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26039017 - 57462 Olpe

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe
Tel.: +49 2761 - 83 594 0
E-Mail: olpe@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com